

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 augustus 2011,

gelet op artikel 3.1 e.v. Wro,

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2010, Hoge Heiligenweg 1', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1073-VS01 met de bijbehorende bestanden, overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN d.d. 31 maart 2006, vast te stellen;
2. De aanvrager hierover schriftelijk te informeren;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

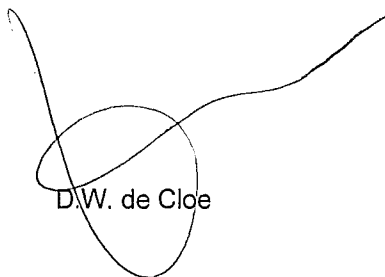
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 20 oktober 2011.

De gemeenteraad voornoemd,
de griffier



J.F. van Zutphen

de voorzitter,



D.W. de Cloe

Gemeenteraad	20 oktober 2011	8
--------------	-----------------	---

Kerkdriel, 30 augustus 2011

Onderwerp
Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2010, Hoge Heiligenweg 1' te Ammerzoden

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2010, Hoge Heiligenweg 1', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1073-VS01 met de bijbehorende bestanden, overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN d.d. 31 maart 2006, vaststellen;
2. De aanvrager hierover schriftelijk informeren;
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Inleiding

Autobedrijf Jan van Zon is al enige tijd voornemens uit te breiden c.q. een nieuwe werkplaats en de bijbehorende voorzieningen te realiseren op een perceel naast de huidige locatie van het bedrijf aan de Hoge Heiligenweg 1 in Ammerzoden.

Op 27 januari en 22 september 2009 heeft ons college in principe een positieve grondhouding ingenomen ten opzichte van de plannen. Op 11 februari 2010 heeft uw raad in principe een positieve grondhouding uitgesproken voor medewerking aan een herziening van het bestemmingsplan. Daaraan lag ten grondslag het feit dat door de heer Van Zon is aangetoond dat:

- a. de uitbreiding noodzakelijk is;
- b. verplaatsing niet haalbaar is;
- c. er verevening plaatsvindt;
- d. de uitbreiding landschappelijk wordt ingepast.

In de toelichting van het bestemmingsplan is dit nader gemotiveerd.

Vigerend bestemmingsplan

De onderhavige locatie ligt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied, binnendijs deel' en is bestemd als 'Niet-agrarisch bedrijf' met de nadere aanduiding 'autobedrijf (detailhandel)'. De nieuwe werkplaats is geprojecteerd op gronden met een agrarische bestemming. Vanwege deze strijdigheid is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Kernvraag

Kan het bestemmingsplan worden vastgesteld?

Beoogd effect

Een planologisch-juridische basis voor de bedrijfsuitbreiding en een bouwtitel voor het nieuwe bedrijfsgebouw.

Argumenten

Er zij geen inspraakreacties tegen het voorontwerp bestemmingsplan ingediend

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 10 maart tot en met 20 april 2011 ter inzage gelegen in het kader van inspraak. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen. Tevens heeft in die periode vooroverleg plaatsgehad met de provincie Gelderland en het waterschap Rivierenland. De desbetreffende reacties zijn in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 7 juli tot en met 17 augustus 2011 ter inzage gelegen. Een ieder was gedurende die periode in de gelegenheid een zienswijze naar voren te brengen. Hiervan is door niemand gebruik gemaakt. Tevens heeft in die periode wederom overleg plaatsgehad met de provincie Gelderland en het waterschap Rivierenland. Dit heeft niet geleid tot opmerkingen. Er is tevens geen aanleiding voor ambtshalve aanpassingen.

Dat betekent dat de raad het bestemmingsplan nu kan vaststellen. Daartoe is een definitieve versie van het bestemmingsplan opgesteld. Deze is inhoudelijk ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan conform bijgaand besluit vast te stellen.

Er zijn geen ruimtelijke belemmeringen

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn diverse aspecten uitvoerig onderzocht en beoordeeld. Dit betreft onder meer Archeologie, Bodemkwaliteit, Externe Veiligheid, Flora en fauna, Geluid en Milieuzonering. Uit de desbetreffende rapportages en de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er geen knelpunten zijn. In die zin is sprake van een goede ruimtelijke ordening, zoals de wetgever voorschrijft. Vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk perspectief bestaan evenmin bezwaren tegen de voorgenomen uitbreiding.

Kanttekeningen

A. Algemeen

Geen.

B. Relatie met Maasdriel 2020+

De ontwikkeling past binnen het streven om de groei van reeds in Maasdriel gevestigde bedrijven te faciliteren.

Bedrijfsvoering

Financieel

- Het vaststellen van een exploitatieplan kan achterwege blijven aangezien het hier geen aangewezen bouwplan betreft;
- Voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan worden leges in rekening gebracht. Deze bedragen € 7.858,-;
- Een risicoanalyse heeft geleerd dat de uitbreiding circa € 42.000,- planschade kan opleveren. Om dit uiteindelijk op de initiatiefnemer te verhalen, is met hem een afwentelingovereenkomst gesloten. Een deel daarvan is vooraf door de heer Van Zon afgekocht. Door middel van een bankgarantie is het restant veiliggesteld. Hierdoor loopt de gemeente geen financiële risico's.

Personeel en organisatie

Het betreft reguliere werkzaamheden.

Communicatie

Door middel van een publicatie in het Carillon en op www.officielebekendmakingen.nl (de website van de Staatscourant) wordt de vaststelling van het bestemmingsplan bekendgemaakt. Daarin staat uitleg over de procedure en het instellen van beroep. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen (art. 3.11 lid 1 sub d Wro).

De aanvrager wordt schriftelijk geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan.

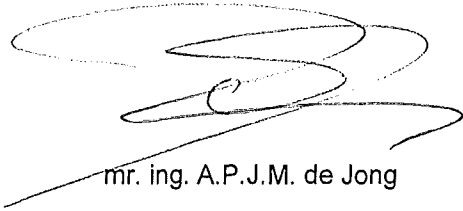
Juridische zaken

Er is beroep mogelijk tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan zes weken na bekendmaking van de vaststelling onherroepelijk.

Evaluatie

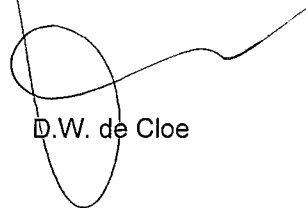
Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris,



mr. ing. A.P.J.M. de Jong

de burgemeester,



D.W. de Cloe

Bijlage(n) : Concept raadsbesluit
Steller : M.R. Prins
Portefeuillehouder : J. Huizinga
Documentnaam : 2011-08-30 Raadsvoorstel vaststelling bp Van Zon Hoge Heiligenweg 1
Ammerzoden definitief